

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80427994

telefon: +372 5155580

e-posti aadress: pikarougu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Lisa 14 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021.-2022. aastal palgalisi töötajaid.

Arvestatud tasu juhatuse liikmetele brutosummas 1 515,32 eurot (2021: 3030,62 eurot); arvestatud sotsmaks 500,08 eurot (2020: 1 000,12 eurot).

Remondifondid:

Maja	Jääk 31.12.2020	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk 31.12.2021
Pikaliiva 92	1 893,87	3 670,80	-1 473,63	4 091,04
Rõugu 2/1	6 875,93	3 123,36	-1 696,92	8 302,37
Rõugu 2/2	7 596,83	3 123,36	-2 293,76	8 426,43
Rõugu 2/3	7 629,63	3 126,72	-1 555,48	9 200,87
Kokku	23 996,26	13 044,24	-7 019,79	30 020,71

Maja	Jääk 31.12.2021	Kogutud	Kasutatud (üleviidud tuludesse)	Jääk 31.12.2022
Pikaliiva 92	4 091,04	4 636,80	-1 032,63	7 695,21
Rõugu 2/1	8 302,37	3 123,36	-614,33	10 811,40
Rõugu 2/2	8 426,43	3 123,36	-2 226,33	9 323,46
Rõugu 2/3	9 200,87	3 126,72	-1 246,74	11 080,85
Kokku	30 020,71	14 010,24	-5 120,03**	38 910,92

** 2022. aastal teostatud tööde nimekiri on lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 116	33 331	
Nõuded ja ettemaksed	25 543	22 717	2
Kokku käibevarad	63 659	56 048	
Kokku varad	63 659	56 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 152	18 369	3
Kokku lühiajalised kohustised	17 152	18 369	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 911	30 021	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 911	30 021	
Kokku kohustised	56 063	48 390	
Netovara			
Reservkapital	7 307	7 307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	351	347	
Aruandeaasta tulem	-62	4	
Kokku netovara	7 596	7 658	
Kokku kohustised ja netovara	63 659	56 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 396	40 437	7
Annetused ja toetused	600	0	8
Kokku tulud	41 996	40 437	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 720	-7 020	9
Mitmesugused tegevuskulud	-34 326	-29 386	10
Tööjõukulud	-2 015	-4 031	11
Kokku kulud	-42 061	-40 437	
Põhitegevuse tulem	-65	0	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-62	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	171 351	126 614
Laekunud annetused ja toetused	600	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	773	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-168 576	-118 326
Väljamaksed töötajatele	-2 015	-3 827
Muud rahavood põhitegevusest	2 648	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 781	4 461
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	4 785	4 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 331	28 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 785	4 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 116	33 331

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 307	347	7 654
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2021	7 307	351	7 658
Aruandeaasta tulem	0	-62	-62
31.12.2022	7 307	289	7 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	25 543	25 543
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 543	25 543
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	22 717	22 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 717	22 717

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 175	16 175	4
Maksuvõlad	204	204	5
Saadud ettemaksed	773	773	
Muud saadud ettemaksed	773	773	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 152	17 152	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 165	18 165	4
Maksuvõlad	204	204	5
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 369	18 369	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Eesti Gaas	10 015	0
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 564	2 425
Eesti Energia AS	1 255	856
Energate OÜ	1 220	6 245
AS Tallinna Vesi	1 207	1 055
Tallinna Linnakantselei	395	350
Lindström OÜ	119	71
Eurovent OÜ	144	144
Systemair AS	187	0
Eesti Keskkonnateenused	39	39
Bauhaus Eesti OÜ	30	0
Elektrum OÜ	0	6 588
Aiatiim OÜ	0	392
Kokku võlad tarnijatele	16 175	18 165

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Erisoodustuse tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	1 894	3 671	-1 474	4 091
Remondifond Rõugu 2/1	6 876	3 123	-1 697	8 302
Remondifond Rõugu 2/2	7 597	3 123	-2 294	8 426
Remondifond Rõugu 2/3	7 630	3 126	-1 555	9 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 997	13 043	-7 020	30 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 997	13 043	-7 020	30 020
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Pikaliiva 92	4 091	4 637	-1 033	7 695
Remondifond Rõugu 2/1	8 302	3 123	-614	10 811
Remondifond Rõugu 2/2	8 426	3 123	-2 226	9 323
Remondifond Rõugu 2/3	9 201	3 127	-1 247	11 081
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 020	14 010	-5 120	38 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 020	14 010	-5 120	38 910

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	10 687	12 202
Tehnohooldus	8 231	3 930
Heakorratööd	16 202	15 499
Kindlustustasud	1 156	1 786
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud fondist	5 120	7 020
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 396	40 437

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Linnavaraamet; pojehti	600	0
Kokku annetused ja toetused	600	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2022	2021
Rahaline annetus	600	0
Kokku annetused ja toetused	600	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist teostatud tööd	-5 120	-7 020
Toetuse rahast heakorralulud	-600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 720	-7 020

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	-8 673	-8 110
Tehnohooldus	-8 233	-3 930
Heakorratööd	-16 204	-15 499
Kindlustus	-1 156	-1 786
Pangateenused	-60	-54
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 326	-29 386

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 515	-3 031
Sotsiaalmaksud	-500	-1 000
Kokku tööjõukulud	-2 015	-4 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 515	3 031

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	40 666	40 666	0
Soojusenergia	32 957	32 957	0
Prügivedu	4 519	4 519	0
Vesi ja kanalisatsioon	12 765	12 765	0
KOKKU	90 907	90 907	0
TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	49 533	49 533	0
Soojusenergia	57 913	57 913	0
Prügivedu	4 517	4 517	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 999	11 999	0
KOKKU	123 962	123 962	0

Lisa 14 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

	PIKALIIVA 92
28,05	08.04.22 (uste hooldustööd)
17,58	Tõkkepuu võti
18,00	Väljakutse.Tõkkepuul voolukatkestus
61,80	Vingugaasiandurite paigaldus soojasõlmedesse
66,00	Väli valgustuse post valgustid lahti ühendatud. Töötab ainult autode varjualuste valgustus. Kontrollitud hämaralüliti ja andur.

18,00	Ventilatsioonisüsteemi kontroll
72,00	Panipaikade temperatuur kõrge, vea tuvastamine. Tuvastatud et panipaikade termostaat juhtis. RF! välisukseesist kütteringi, tõstetud termoajamid ümber ning nüüd toimib õiges
564,00	Boilerist väljuvate osade vahetus kuni tsirkulisatsiooni pumba juures oleva alupex toruni ning lisaks mudapüünise lisamine süsteemile
187,20	Katuseventilaatori vahetus
1 032,63	KOKKU
	RÕUGU 2/1
28,05	08.04.22 (uste hooldustööd)
357,00	Puitsõrestiku remonttööd
17,58	Tõkkepuu võti
18,00	Väljakutse.Tõkkepuul voolukatkestus
79,20	Väljakutse 06.05.2022, remonditööd
61,80	Vingugaasiandurite paigaldus soojasõlmedesse
34,70	Võti Valnes KAB
18,00	Ventilatsioonisüsteemi kontroll
614,33	KOKKU
	Rõugu 2/2
27,00	Radiaatorite teguleerimine
319,00	Korteri 13 veekahju
96,00	korter 4 kollektori, rotomeetri puhastus, voolavuse kontroll ning ventiilikraani seadistamine. Gaasikatla ümberseadistamine kuna soojapealevool oli katkendlik
28,05	08.04.22 (uste hooldustööd)
357,00	Puitsõrestiku remonttööd
17,58	Tõkkepuu võti
18,00	Väljakutse.Tõkkepuul voolukatkestus
61,80	Vingugaasiandurite paigaldus soojasõlmedesse
34,70	Võti Valnes KAB
66,00	Rõugu 2/2-4 põrand jahe. Püstiku liiniseade kontroll ja puhastus.Korteri kollektoris vooluhulga taastamine
18,00	Ventilatsioonisüsteemi kontroll
104,40	Teise korruse liikumisandur ei tööta korralikult. Katine liikumisandur välja vahetatud
66,00	Korter 10 põrand kül. Kontrollitud gaasikatelt, maja kütterõhku ning pumba kiirust. Korteri tuvastatud, et ühes põrandakütteliinis puudub voolavus. Rotomeeter kinni. Lisaks kontrollitud ja reguleeritud kollektori liiniseadeventiili
396,00	Korter 13 pole vett. Veeavarii tehnooruumis. Teostatud kraanide sulgemine, põrandatelt vee ära imamine, väljas libedusetõrje graniitkillustikuga. Panipaikade ruumi õhukuivati toomine.

252,00	Õhukuivati rentimine panipaikade kuivatamiseks peale veeavariid
364,80	Soojavee torustiku remont ja isoleerimine
2 226,33	KOKKU
	RÕUGU 2/3
72,00	Katlamaja müra põhjuse uurimine
309,60	Kolmanda korruse väljaulatava osa uue kattepleki paigaldus
28,05	08.04.22 (uste hooldustööd)
357,00	Puitsõrestiku remonttööd
17,58	Tõkkepuu võti
18,00	Väljakutse.Tõkkepuul voolukatkestus
204,00	Arvesti vahetus
61,80	Vingugaasiandurite paigaldus soojasõlmedesse
34,71	Võti Valnes KAB
18,00	Ventilatsioonisüsteemi kontroll
126,00	Suitsuluugile veetud uus toide. Uus toide võetud neljanda korruse valgustuse ahelast, enne liikumisandurit
1 246,74	KOKKU
5 120,03	ÜLDKOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 92-1	1960 EUR
Pikaliiva 92-2	1666 EUR
Pikaliiva 92-3	3073 EUR
Pikaliiva 92-4	2644 EUR
Pikaliiva 92-5	4886 EUR
Pikaliiva 92-6	1894 EUR
Pikaliiva 92-7	2857 EUR
Pikaliiva 92-8	3829 EUR
Pikaliiva 92-9	5397 EUR
Pikaliiva 92-10	2448 EUR
Pikaliiva 92-11	3355 EUR
Pikaliiva 92-12	2999 EUR
Rõugu 2/1-1	4319 EUR
Rõugu 2/1-2	4961 EUR
Rõugu 2/1-3	2790 EUR
Rõugu 2/1-4	2180 EUR
Rõugu 2/1-5	2057 EUR
Rõugu 2/1-6	2772 EUR
Rõugu 2/1-7	2843 EUR
Rõugu 2/1-8	2305 EUR
Rõugu 2/1-9	1883 EUR
Rõugu 2/1-10	1728 EUR
Rõugu 2/1-11	2890 EUR
Rõugu 2/1-12	2966 EUR
Rõugu 2/1-13	2547 EUR
Rõugu 2/1-14	1869 EUR
Rõugu 2/1-15	1587 EUR
Rõugu 2/1-16	3085 EUR
Rõugu 2/1-17	3380 EUR
Rõugu 2/2-1	4481 EUR
Rõugu 2/2-2	3982 EUR
Rõugu 2/2-3	2579 EUR
Rõugu 2/2-4	2369 EUR
Rõugu 2/2-5	3308 EUR
Rõugu 2/2-6	1747 EUR
Rõugu 2/2-7	3654 EUR
Rõugu 2/2-8	2782 EUR
Rõugu 2/2-9	1489 EUR
Rõugu 2/2-10	1815 EUR
Rõugu 2/2-11	2520 EUR
Rõugu 2/2-12	3553 EUR
Rõugu 2/2-13	3178 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõugu 2/2-14	1651 EUR
Rõugu 2/2-15	1742 EUR
Rõugu 2/2-16	2922 EUR
Rõugu 2/2-17	3148 EUR
Rõugu 2/3-1	4197 EUR
Rõugu 2/3-2	3893 EUR
Rõugu 2/3-3	2507 EUR
Rõugu 2/3-4	1232 EUR
Rõugu 2/3-5	2115 EUR
Rõugu 2/3-6	3286 EUR
Rõugu 2/3-7	2893 EUR
Rõugu 2/3-8	2815 EUR
Rõugu 2/3-9	1742 EUR
Rõugu 2/3-10	1689 EUR
Rõugu 2/3-11	2815 EUR
Rõugu 2/3-12	3091 EUR
Rõugu 2/3-13	3313 EUR
Rõugu 2/3-14	3777 EUR
Rõugu 2/3-15	3043 EUR
Rõugu 2/3-16	3769 EUR
Kokku:	176267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

Tallinn, Pikaliiva tn 92, Rõugu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80427994) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN AARE	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5155580
E-posti aadress	pikarougu@gmail.com